

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-040-14093/23/BM

■ Approbation du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2022 de la concession d'aménagement avec la SPLA Pays d'Aix Territoires relative à la Zone d'Aménagement Concerté Bertoire 2 à Lambesc 58431

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

L'opération d'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc est concédée à la SPLA Pays d'Aix Territoires depuis janvier 2011 pour son aménagement et sa commercialisation. Il s'agit d'une opération de 17ha au total, dont la première tranche a permis de viabiliser 20 lots, soit 5 ha de surfaces cessibles. Les études concernant la seconde tranche sont en cours, cette dernière devrait permettre d'accueillir de nouvelles sociétés sur une surface cessible supplémentaire de 4.5ha. Elle vise à accueillir notamment des entreprises artisanales et de la petite industrie.

Dans ce cadre, le traité de concession prévoit que le concessionnaire est chargé :

- de la maîtrise foncière, y compris par le biais de la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique,
- des formalités légales, réglementaires et techniques liées à la réalisation de l'opération, (procédure Loi sur l'Eau) ;
- de la réalisation des ouvrages et équipements prévus au programme des équipements publics de la ZAC, y compris la remise des équipements à leur gestionnaire respectif ;
- de la commercialisation des lots ;
- de la gestion administrative, financière et comptable de l'opération.

La SPLA assure donc la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Des instances de suivi ont été mises en place afin d'assurer le contrôle analogue de l'opération par le concédant : Il s'agit du comité technique de l'opération, qui s'est réuni trois fois durant l'exercice écoulé et du comité de pilotage et d'agrément qui s'est réuni une fois en 2022.

Par ailleurs, le concédant exerce un contrôle technique, financier et comptable sur l'opération notamment grâce la production d'un compte-rendu annuel conforme à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, l'article 29 du traité prévoit qu'indépendamment des divers documents élaborés dans le cadre de l'opération, le concessionnaire devra produire au plus tard le 15 mai de chaque année un compte-rendu comportant :

- le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisé,
- un tableau des acquisitions et cessions foncières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
- le cas échéant, le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances,
- le cas échéant, un tableau des subventions perçues et des subventions demandées pendant la durée de l'exercice écoulé auprès des autres personnes publiques, ainsi que le compte rendu d'utilisation des subventions perçues,
- un planning d'opération actualisé,
- un rapport sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (expropriation, préemption...).

Le rapport relatif au CRAC 2022 a été présenté au Conseil d'administration de la SPLA le 12 avril 2023.

Synthèse du Compte rendu annuel à la collectivité

Compte rendu de l'année 2022

Durant l'année 2022, les actions suivantes ont été menées :

- Poursuite de la commercialisation de la ZAC avec la signature de deux actes authentiques et d'une promesse de vente. L'ensemble des terrains de la tranche 1 a ainsi été attribué ;
- Poursuite des études de conception de la tranche 2 de la ZAC ;
- Acquisition par la SPLA de deux fonciers situés dans le périmètre de ZAC permettant d'optimiser la conception de la seconde tranche.

Les dépenses 2022 sont inférieures aux prévisions du CRAC 2021. En effet, le montant total des charges s'élève à 411 973€, pour un prévisionnel de 592 872€. Cet écart provient notamment du report en 2023 des travaux d'aménagement de la seconde tranche de la ZAC et du paiement des honoraires liés. Toutefois, l'acquisition non prévue en 2021 d'un foncier situé dans le périmètre de ZAC pour un montant de 319 325€ vient atténuer cet écart.

Les recettes sont également inférieures aux prévisions (229 401€ au lieu des 439 570€ prévus) du fait notamment du report en 2023 de la vente de trois lots.

Evolution du bilan

Le résultat d'exploitation du bilan prévisionnel a légèrement diminué affichant un déficit de 62 064€ par rapport au CRAC 2021. En effet, l'acquisition d'un terrain non initialement prévu situé au niveau de la tranche 2 de la ZAC vient augmenter les dépenses de 320 000€. Toutefois cette acquisition permet d'optimiser les surfaces à commercialiser de la seconde tranche et d'augmenter les recettes liées aux cessions foncières de 238 624€.

Le montant de la participation à l'opération de la Métropole pour l'année 2023 s'élève à 34 500€

Perspectives 2023

Il est prévu de réaliser les actions suivantes en 2023 :

- Finalisation des études de conception de la tranche 2 et démarrage des travaux correspondants ;
- Finalisation de la commercialisation de la tranche 1 avec la signature des derniers actes authentiques ;
- Lancement de la commercialisation de la tranche 2 de la ZAC.

Le bilan établi par la SPLA reprenant le réalisé à fin 2022, le prévisionnel pour les années à venir, et le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération est joint en annexe.

Au regard des éléments présentés, il est proposé d'adopter le présent compte rendu à la collectivité 2022.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L300-5 ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la CPA n°2005-A320 du 8 décembre 2005 déclarant d'intérêt communautaire l'extension de la ZAC du plateau de la Bertoire à Lambesc ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la CPA n°2006-A296 du 20 octobre 2006 créant la ZAC et approuvant le bilan de la concertation ;
- La délibération du Conseil communautaire de la CPA n°2008-A077 du 26 juin 2008 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;
- La délibération du Bureau Communautaire de la CPA n° 2011-B010 du 21 janvier 2011 concédant l'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à la SPLA ;
- La délibération du Bureau Communautaire de la CPA n°2013_B466 du 7 novembre 2013 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession ;
- La délibération n°ECO 006-151216BM du Bureau de la Métropole du 15 décembre 2016 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires ;
- La délibération n°URB 027-3989/18/BM du Bureau de la Métropole du 28 juin 2018 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession avec la SPLA Pays d'Aix Territoires.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le procès-verbal du Conseil d'Administration de la SPLA Pays d'Aix Territoires en date du 12 avril 2023 présentant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022 de la concession d'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2022) de la SPLA Pays d'Aix Territoires relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC Bertoire 2 à Lambesc.

Article 2 :

Le montant de la participation de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année 2023 s'élève à 34 500 euros, et sera versée après l'approbation du présent CRAC 2022.

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget métropolitain en section d'investissement : Opération Budgétaire 4581162322, nature 4581, fonction 515, Autorisation de Programme Di322AP2

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisée à signer tous les documents nécessaires afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Aménagement, SCOT - Planification (PLUi)
Suivi de la loi 3 DS

Pascal MONTECOT